

# TORNSTADEN

**Prästlyckan  
Alingsås**

**Nybyggnad av flerbostadshus  
2020-04-30  
Rev. 2020-09-18**

**Beräkning Bil- och Cykelplatser  
Zon 2**

**Bilaga Bygglovsansökan**

**Göteborg 2020-04-30  
Rev. 2020-09-18**

## Inledning

Alingsås kommun har en vision om att vara en hållbar kommun där biltrafiken ska minska till förmån för cyklister och fotgängare. Parkeringsnormen som togs fram och godtogs i kommunfullmäktige 2016 tar avstamp ur målsättningen att göra det lättare för människor att leva utan bil (Samhällsbyggnadskontoret, 2016).

Tornstaden har för avsikt att uppföra ett flerbostadshus i form av ett kvarter (ett punkthus och ett lamellhus) innehållandes 123 lägenheter samt en verksamhetslokal på 73 m<sup>2</sup>. Detaljplanen för området vann laga kraft sommaren 2019 och under hösten har arbetet med framtagande av handlingar inför bygglovsansökan pågått.

I följande stycken följer en redovisning av de olika normerna för parkeringstal (Bil och Cykel) och hur dessa tillämpats på kvarteret Prästlyckan i samband med Bygglovsansökan.

## Parkeringsnorm Bil

I samhällsbyggnadskontorets rapport från 2016 *Parkeringsnorm för Alingsås kommun – Sammanställning 2016* har en indelning av staden gjorts i tre olika zoner. Stadskärnan (zon 1), Innerstaden (zon 2) och övriga Alingsås (zon 3). Parkeringsnormen för respektive zon utgår från principen att antalet bilplatser per bostad minskar ju närmre stadskärnan man kommer och för att förtydliga vilka parkeringstal som ska vara normerande togs följande tabell fram:

Vägledande norm inom stadskärnan - zon 1		
Antal parkeringsplatser per 1000 m <sup>2</sup> bruttoarea		
	Ej samutnyttjade	Samutnyttjade (Blandstad)
Enbostadshus	2 p-platser/bostad (garageuppfart godtas som 1 plats)	
Bostäder (Flerbostadshus)	6 0,6 bilplats/lgh (vid bygglov)	5 0,5 bilplats/lgh (vid bygglov)
Kontor	21	17
Skolor	3 (personal) + 3 (besök)	2 + 2
Förskolor	5 (personal) + 4 (besök)	4 + 3
Handel (detaljhandel)	35	28
Handel (livsmedel)	45	36
Handel (skrymmande)	13	10
Industri och hantverk	13	10
Restauranger	40	32
Samlingslokaler	35	28
Hotell	10	7

Tabell 1 – Parkeringstal inom stadskärnan, zon 1.

Vägledande norm utanför stads kärnan- zon 2 och zon 3	
Antal parkeringsplatser per 1000 m <sup>2</sup> bruttoarea	
Enbostadshus	2 p-platser/bostad (garageuppfart godtas som 1 plats)
Bostäder (Flerbostadshus)	8 (zon 2), motsvarande 0,8 bilplats/lgh (vid bygglov) 10 (zon 3), motsvarande 1,0 bilplats/lgh (vid bygglov)
Kontor	25
Skolor	4 (långtidsparkering) + 3 (korttidsparkering)
Förskolor	8 (personal) + 5 (besök)
Handel (detaljhandel)	30
Handel (livsmedel)	45
Handel (skrymmande)	15
Industri och hantverk	15
Restauranger	40
Samlingslokaler	35
Hotell	15

Tabell 2 – Parkeringstal utanför stads kärnan, zon 2 och zon 3.

Obs! Siffrorna inkluderar besöks- och handikapparkering i Tabell 1 och 2.

Samhällsbyggnadskontoret (2016)

Kvarteret Prästlyckan har anvisats redovisning av parkeringsplatser utifrån zon 2. Följaktligen skall kvarteret Prästlyckan uppfylla parkeringsplatser enligt följande:

### **Parkeringsplatser Zon 2**

	<i>Bilplats/lgh vid bygglov</i>	<i>Antal lägenheter</i>	<i>Minsta antal parkeringsplatser som krävs</i>
Flerbostadshus	0,8	123	98,4

	<i>Antal p-platser/1000 m<sup>2</sup></i>	<i>Antal m<sup>2</sup></i>	<i>Minsta antal parkeringsplatser som krävs</i>
Detaljhandel/ samlingslokal (m2)	30	72,5	2,2

Tabell 1: Sammanställning parkeringsplatser enligt grundtal

Totalt antal parkeringsplatser utan reducereing blir då  $98,4 + 2,2 = 100,6$  (vilket avrundas uppåt till 101 st.)

I parkeringsnormen för Alingsås kommun ges möjlighet till en reducereing av grundtalet för antalet parkeringar enligt följande tabell:

### 3.1 Steg 1 – Grundtal och reducering

Antal bilplatser per 1000 m <sup>2</sup> bruttoarea BTA - Bostadsändamål				
	Grundtal	Reduktion vid bilpool	Reduktion vid mobilitetsåtgärder	Reduktion vid samnyttjande
Zon 1 - Stadskärnan (centrum)	6	20 %	Max 10 %	Max 20 %
Zon 2 - Innerstaden (områden 1,5 km till station)	8			
Zon 3-Övriga Alingsås (förtättnings- och övriga områden)	10			

Tabell 3- Flexibla parkeringstal med reduktion

Samhällsbyggnadskontoret (2016)

För kvarteret Prästlyckan avser Tornstaden nyttja de utvändiga parkeringsplatserna för samnyttjande då det finns goda förutsättningar för att få en god effektivitet på dessa parkeringsplatser med tanke på dess placering i direkt anslutning till närliggande handel och centrumfunktioner. Följande gäller vid reduktion av grundtal genom samnyttjande:

### 3.4 Steg 4 - Reduktion vid samnyttjande

Samnyttjad parkeringsyta med andra ändamål (såsom kontor, handel eller övriga centrumfunktioner) kan effektivisera nyttjandet av parkeringsplatser. Exempelvis kontor som har arbetstider dagtid mån-fre kan ha en del av sina bilplatser gemensamma med bostäder som främst nyttjar sina p-platser kvällstid och lördag-söndag.

Reduktion görs med maximalt 20 % från grundtalet inklusive tidigare stegvis reduktion och exklusive besöksparkering och bilpoolplats.

Dagens tillämpning av parkeringstal visar reducering vid samnyttjande vilket bibehålls även i fortsättningen för bostäder tillsammans med andra ändamål.

Samhällsbyggnadskontoret (2016)

Tornstaden yrkar på en reduktion på 17% (av maximala 20%) av grundtalet med motiveringen att kvarteret Prästlyckan ligger i direkt anslutning till stadskärnan vilket innebär en direkt närhet till kontor, handel och centrumnära verksamhet. Vi anser därför att det kommer ha stor positiv inverkan om allmänheten har möjlighet att nyttja de utvändiga parkeringsplatserna som är inom kvartersmark och att vi på så vis bidrar positivt till att uppnå de av Alingsås kommun uppsatta målen för att uppnå en bättre innerstadsmiljö.

Storleken på reduceringen bör även anses rimlig med tanke på att kvarteret Prästlyckan ligger precis på gränsen till innerstadszonen (zon 1) som därmed skulle ge ett lägre grundtal. Med tanke på Alingsås stads ambition att minska bilberoendet i och kring stadskärnan så vill vi med exploateringen av Prästlyckan bidra till att verka för en minskad användning av bil och istället främja cykel- och kollektivtrafik.

Utifrån beräkningsmodellen enligt principen i beräkningsexemplet i parkeringsnormen för Alingsås kommun och med en reduktion på 17% på grundtalet blir parkeringsbehovet för kvarteret Prästlyckan enligt följande:

**Parkeringar kvarteret Prästlyckan Zon 2:** 98,4 boendeparkeringar enligt tabell 1 ovan. I dessa ingår 9 besöksparkeringar då det enligt parkeringsnormen skall räknas 1 plats/1000 m<sup>2</sup> BTA som besöksparkering. Kvarteret Prästlyckan innefattas av totalt 8 759 m<sup>2</sup> BTA, avrundat uppåt blir det då 9 besöksparkeringar.

Därutöver skall det finnas 2,2 parkeringar för detaljhandelslokal enligt tabell 1.

**Reduktion vid samnyttjande:**

Grundtal:  $89,4 \text{ boendeparkeringar} \times 0,17 = 89,4 - 15,198 = 73,8 \text{ p-platser.}$

9 besöksparkeringar (ingår inte i reduceringen).

2,2 parkeringar för detaljhandel.

**Totalt:  $73,8 + 9 + 2,2 = 85 \text{ parkeringsplatser.}$**

Som reservplan, i det fall samnyttjande av angivna parkeringar inte blir bestående, förordar Tornstaden att ett parkeringsköp sker på lämplig mark i samråd med Alingsås kommun i enlighet med förutsättningarna i Alingsås kommuns parkeringsnorm då det inom kvartersmark ej finns särskild goda förutsättningar för anläggande av ytterligare parkeringsplatser.

## Parkeringsnorm Cykel

Vad gäller kommunens riktlinjer rörande behovet av cykelparkeringar vid bygglovsansökan går att läsa följande ur utredning från 2016:

Kommunen anger som riktlinje ett behov av två cykelparkeringar per bostad vid upprättande av en ny detaljplan. Vid flerbostadshus anger kommunen att platserna ska vara bekvämt belägna nära entréer, tillräckligt stora samt säkra. De kan utformas som låsbara cykelrum alternativt cykelställ under skärmtak med t.ex. kablar för fastlåsning.

Cykelparkeringstal för olika verksamhet får bedömas i varje enskilt projekt. Cykelparkeringsplatser bör alltid beaktas vid detaljplaner och bygglov, exempelvis ca 14 cykelplatser/1000 m<sup>2</sup> vid handel och ca 6 cykelplatser/1000 m<sup>2</sup> vid kontor inom zon 1, respektive ca 7 cykelplatser/1000 m<sup>2</sup> vid handel och ca 2 cykelplatser/1000 m<sup>2</sup> vid kontor i zonen 2 och zon 3, då färre använder cykel vid längre resor.

Samhällsbyggnadskontoret (2016)

Utifrån detta har följande beräkning gjorts för att fastställa antalet cykelplatser som krävs för det nya kvarteret Prästlyckan:

### Cykelplatser Zon 2

	<i>Cykelplats/lgh</i>	<i>Antal lägenheter</i>	<i>Minsta antal cykelplatser som krävs</i>
Flerbostadshus	2	123	246

	<i>Antal cykelplatser/1000 m<sup>2</sup></i>	<i>Antal m<sup>2</sup></i>	<i>Minsta antal cykelplatser som krävs</i>
Handel	7	74	0,52

**Totalt antal cykel-P = 246,5 st.**

## Källhänvisning

Samhällsbyggnadskontoret (2016) *Parkeringsnorm för Alingsås kommun – Sammanställning 2016*